LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Kingston

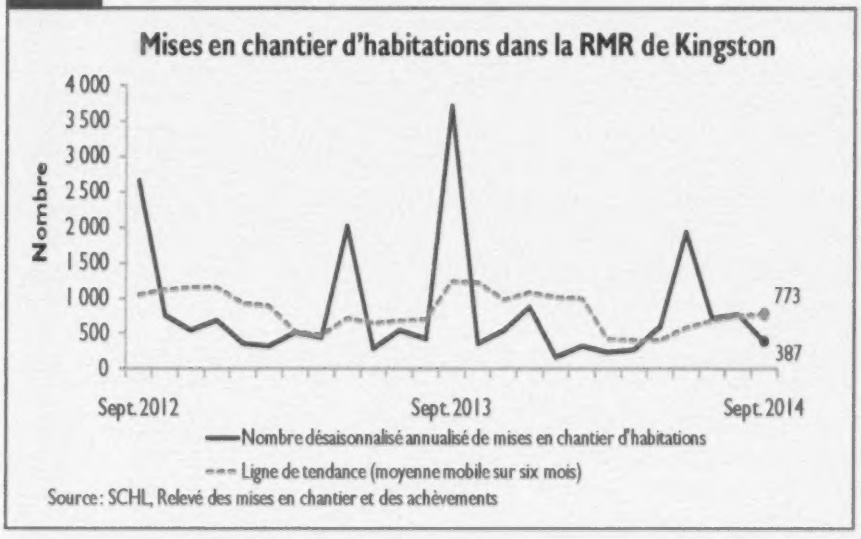
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestre de 2014

Faits saillants

- Les mises en chantier de logements collectifs ont diminué légèrement par rapport au trimestre précédent.
- Le marché de la revente est resté équilibré.
- Le prix moyen des habitations a baissé par rapport au deuxième trimestre, car l'accroissement des inscriptions a fait monter l'offre.

Figure 1



*DDA[1] : Données désaisonnalisées annualisées

[1] DDA : Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
3 Marché de la revente
4 L'accroissement de l'offre dans la RMR de Kingston a entraîné une hausse du taux d'inoccupation
5 Cartes
11 Tableaux

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kingston, les mises en chantier d'habitations se maintiennent à des niveaux respectables depuis une dizaine d'années. Les chiffres les plus récents ressemblent beaucoup aux précédents. La tendance des mises en chantier était en hausse en septembre et se chiffrait à 773 contre 747 en août. Cette tendance correspond à la moyenne mobile sur six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) des mises en chantier d'habitations, pour le calcul duquel les fluctuations mensuelles sont supprimées afin de mieux indiquer dans quel sens la construction évolue.

Davantage sujet aux fluctuations, le nombre désaisonnalisé des mises en chantier a diminué au troisième trimestre par rapport au trimestre précédent. Corrigé des variations saisonnières, le nombre total de mises en chantier a reculé de 50 % d'un trimestre à l'autre. Le nombre trimestriel désaisonnalisé des maisons individuelles commencées s'est accru de 35 % et de 50 % par rapport au trimestre correspondant de l'année dernière. En fait, il y a eu plus de maisons individuelles mises en chantier au troisième trimestre de 2014 que durant la première moitié de l'année. Dans le segment des maisons individuelles, l'activité a été stimulée par la récente croissance vigoureuse des niveaux d'emploi pour le groupe des 25-44 ans, qui constitue le bassin des accédants à la propriété et des acheteurs déjà propriétaires.

Le nombre total des habitations mises en chantier au troisième trimestre de 2014 est inférieur à celui du trimestre correspondant de 2013 (163 unités contre 397). Ce recul est attribuable en partie aux mises en chantier de tours d'habitations.

Au sein de la RMR, c'est la ville de Kingston qui a enregistré le plus grand nombre de mises en chantier, soit 95. Il s'agit pour la plupart de maisons individuelles et de maisons en rangée. Viennent ensuite les cantons de Loyalist et de Frontenac Sud, où ce sont surtout des maisons individuelles qui ont été mises en chantier. Enfin, aucune unité n'a été commencée dans le canton de Frontenac Islands durant le trimestre.

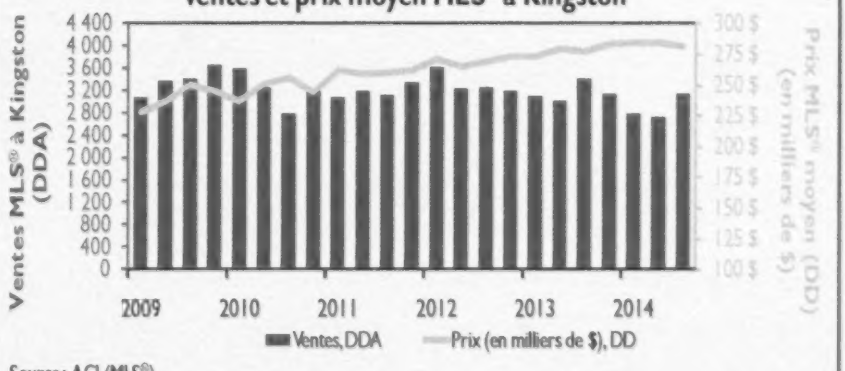
Le prix moyen des maisons individuelles neuves a monté de plus de 5 % tant d'un trimestre à l'autre qu'en glissement annuel. Comme c'est le cas ailleurs dans la province, le prix moyen a suivi la tendance à la hausse observée ces dernières années. Puisque le prix des habitations de ce type continue de monter, la demande va se déplacer vers des logements plus abordables, comme les maisons en rangée. Ces habitations ainsi que les petits logements similaires constituent une option plus abordable, en particulier pour les accédants à la propriété âgés de 25 à 34 ans.

Par rapport au trimestre précédent, les mises en chantier d'appartements ont diminué considérablement, car à peu près aucune unité n'a été commencée. Les grands entrepreneurs ont été prompts à réagir à la demande languissante en réduisant le nombre de nouveaux appartements jusqu'à ce que les unités déjà sur le marché s'écoulent graduellement.

L'an prochain, la construction d'habitations devrait connaître une reprise à Kingston, à la faveur d'une amélioration de la conjoncture économique. Depuis le début de l'année, le nombre d'employés, surtout à temps plein, a augmenté, ce qui alimente la demande de nouveaux ensembles d'appartements. Le dynamisme du marché de l'emploi dans la tranche d'âge la plus susceptible d'acheter une habitation, le groupe des 25-44 ans, stimulera la demande de logements avec entrée privée.

Figure 2

Ventes et prix moyen MLS® à Kingston



Source: ACI (MLS®)

Nota : Les données trimestrielles sur les ventes sont désaisonnalisées et multipliées par quatre pour illustrer le rythme d'activité sur un an. Les prix sont désaisonnalisés. MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Marché de la revente

À long terme, la tendance des ventes d'habitations est stable ou à la baisse. Le nombre désaisonnalisé des ventes MLS® a progressé de 15 % par rapport au deuxième trimestre, ce qui a permis d'inverser la tendance à la baisse observée durant les trois derniers trimestres. D'une année à l'autre, les ventes ont reculé de 7,5 %. Elles sont également inférieures, dans une proportion similaire, à la moyenne sur dix ans des troisièmes trimestres.

Pour ce qui est de l'offre, les inscriptions ont monté en flèche sur le marché de la revente. Corrigé des variations saisonnières, le nombre de nouvelles inscriptions MLS® au troisième trimestre était supérieur de 12,2 % à celui du trimestre précédent, ce qui fait suite à une croissance positive à deux chiffres pendant deux mois consécutifs. Cette croissance a contribué à accroître l'offre de logements sur le marché de la revente. De ce fait, le nombre moyen de jours entre l'inscription et la vente d'un logement est passé de 41 au troisième trimestre de 2013 à 49 cette année. L'indicateur du nombre de jours sur le marché est à un niveau raisonnable et est compatible avec un marché équilibré.

Le nombre élevé de nouvelles inscriptions permet aux acheteurs de disposer d'un vaste choix. Au cours des derniers mois, les ventes ont augmenté plus rapidement que les nouvelles inscriptions, ce qui a entraîné une légère progression du rapport ventes-nouvelles inscriptions. Le marché reste équilibré tout en étant légèrement favorable aux acheteurs. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions s'est accru quelque peu pour se fixer à 0,35 comparativement à 0,34 au trimestre précédent. Un rapport aussi bas n'avait pas été vu depuis le milieu des années 1990. D'autres indicateurs, comme la durée d'inscription, semblent indiquer que le marché de la revente se situe toujours dans la zone d'équilibre.

Dans la RMR de Kingston, le prix des habitations a légèrement baissé au troisième trimestre. Le prix MLS® moyen corrigé des variations saisonnières est descendu de 1,1 % par rapport au deuxième trimestre. D'une année à l'autre, le prix moyen a augmenté de 1,3 % : de 277 554 $ au troisième trimestre de 2013, il est passé à 281 228 $ cette année.

Pour ce qui est des maisons individuelles, le type d'habitation faisant l'objet du plus grand nombre de transactions, le prix médian a progressé de 3,7 % d'une année à l'autre pour se fixer à 280 000 $. Comme cette hausse du prix médian dépasse celle du prix moyen des maisons individuelles à Kingston, cela indique que les ventes se sont déplacées vers les logements moins chers. Une telle hausse du prix médian implique que tous les prix augmentent, particulièrement ceux des habitations de bas de gamme. Ces dernières années, les logements existants inscrits à un prix inférieur au prix médian ont eu la cote auprès des accédants à la propriété, et leur prix a davantage monté. Ils sont donc plus nombreux à s'approcher des 300 000 $.

La stabilisation des prix constatée au cours du trimestre est probablement un signe annonciateur de ce qui s'en vient. Le faible rapport ventes-nouvelles inscriptions laisse entrevoir des hausses de prix modestes pour le reste de l'année. En ce moment, les pressions découlant de l'accroissement de l'offre semblent avoir une incidence négative sur les prix. Toutefois, si le nombre de logements n'ayant pas trouvé preneur se maintient, moins d'habitations arriveront sur le marché.

L'accroissement de la population âgée a une incidence sur la construction d'appartements

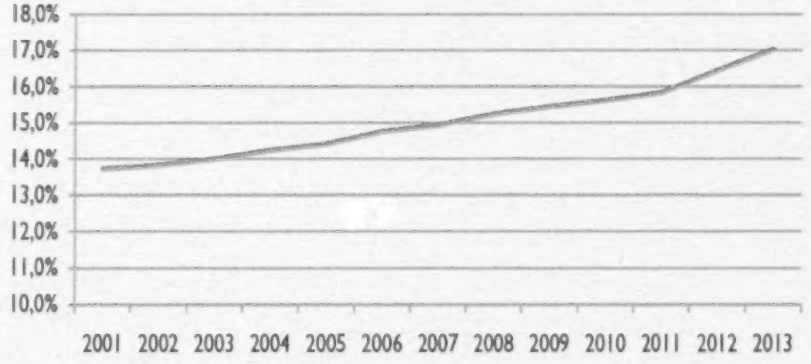
En matière de logement, les besoins du groupe d'âge qui s'accroît le plus rapidement au Canada sont satisfaits, en partie, par la construction d'appartements. La plupart des collectivités canadiennes rapportent une augmentation de leur population âgée, et Kingston ne fait pas exception. Les données du recensement canadien de 2011 confirment qu'à Kingston le pourcentage des personnes âgées de 65 ans et plus est passé d'un peu moins de 14 % en 2001 à 17 % en 2013, comme le montre la figure suivante.

Lorsque les personnes âgées de 45 à 64 ans se joindront au groupe des aînés au cours de la prochaine décennie, celui-ci représentera 25 % de la population. À l'heure actuelle, il existe 840 places (unités standards ou unités non standards) dans les résidences pour personnes âgées. À mesure que la population vieillira, il en faudra davantage. Toutefois, comme la capacité des aînés à prendre soin d'eux-mêmes et leurs préférences évoluent, certaines personnes pourraient choisir d'habiter dans un appartement locatif normal et de retarder le moment de leur déménagement dans une résidence pour personnes âgées.

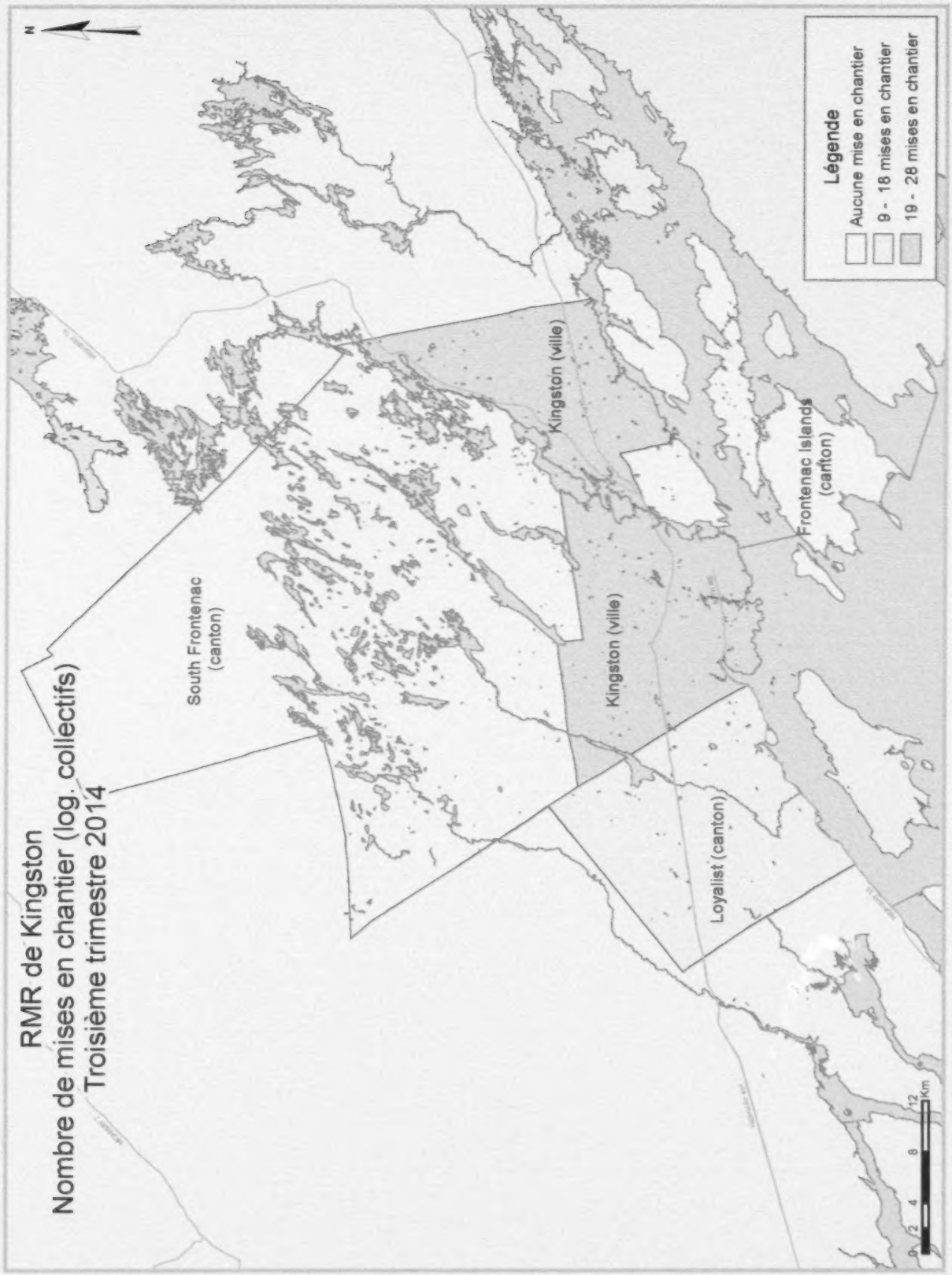
Selon les données du recensement de 2011, la RMR de Kingston affiche l'un des pourcentages les plus élevés de personnes âgées considérées comme étant mobiles ou ne nécessitant pas de soins particuliers. S'ils en ont le choix, la plupart des adultes âgés souhaitent rester dans leur logement. Cependant, avec le temps, les aînés cherchent des types de logements mieux adaptés. Le marché a réagi à cette demande croissante, et l'offre totale d'appartements s'est accrue de 200 par année en moyenne au cours de la dernière décennie. Le nombre total d'appartements mis en chantier au cours des trois dernières années est presque égal au chiffre cumulatif des dix années précédentes. Toutefois, dans les années à venir, la demande excédera l'offre. Il faut s'attendre à ce que davantage d'appartements soient construits en 2015, car le marché réagira en partie à ces changements.

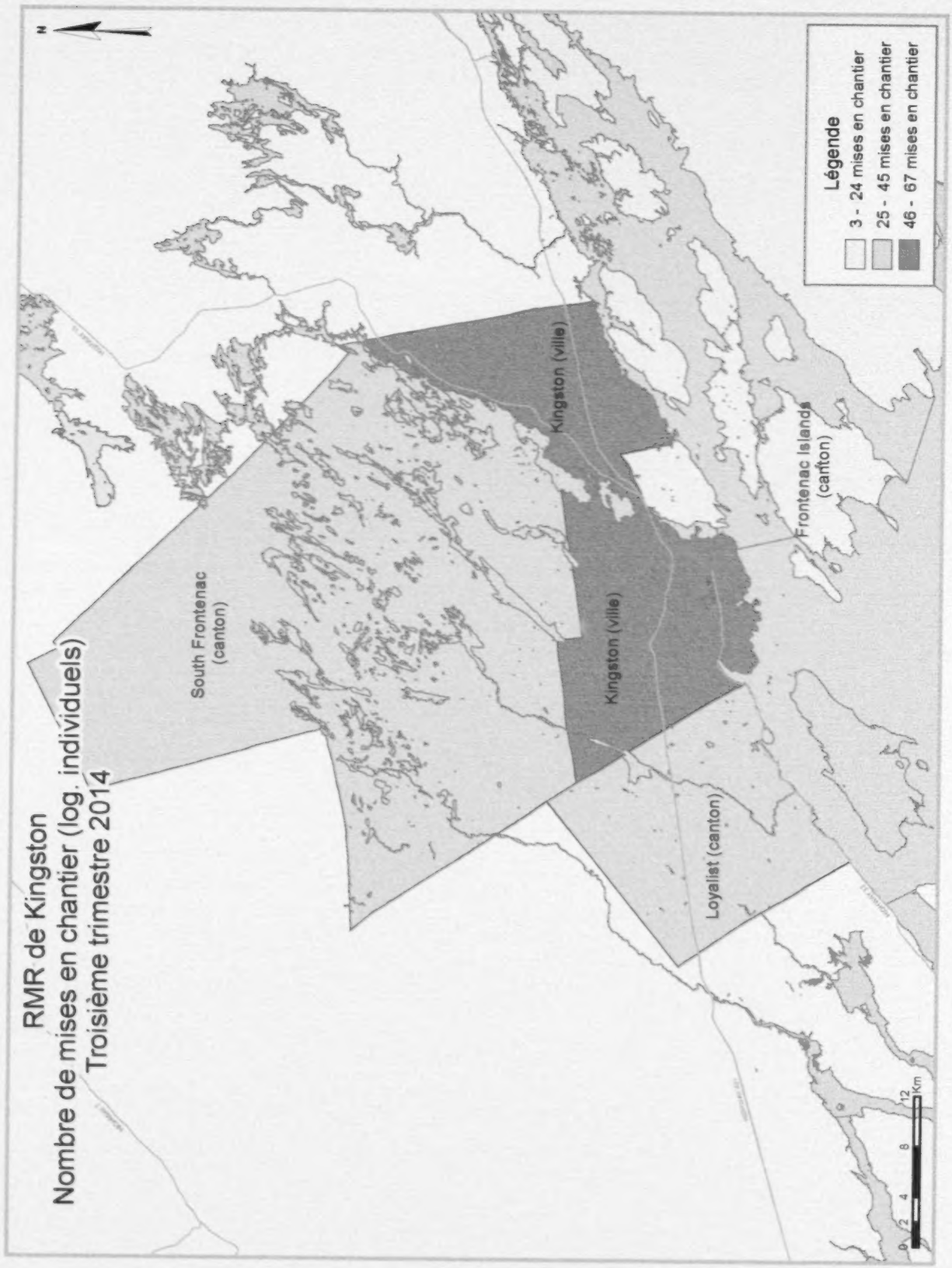
Figure 3

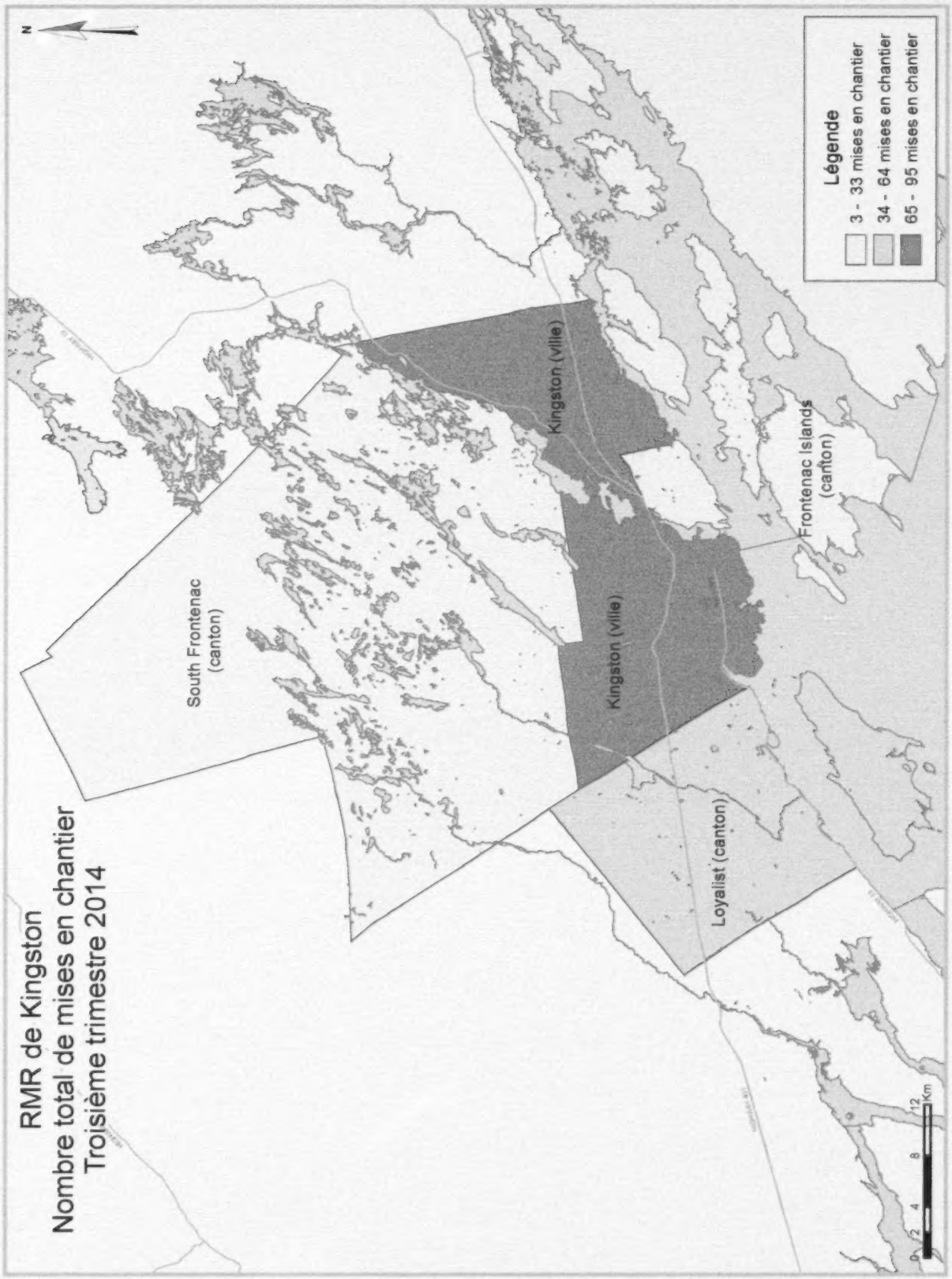
Pourcentage des personnes de 65 ans et plus par rapport à la population totale

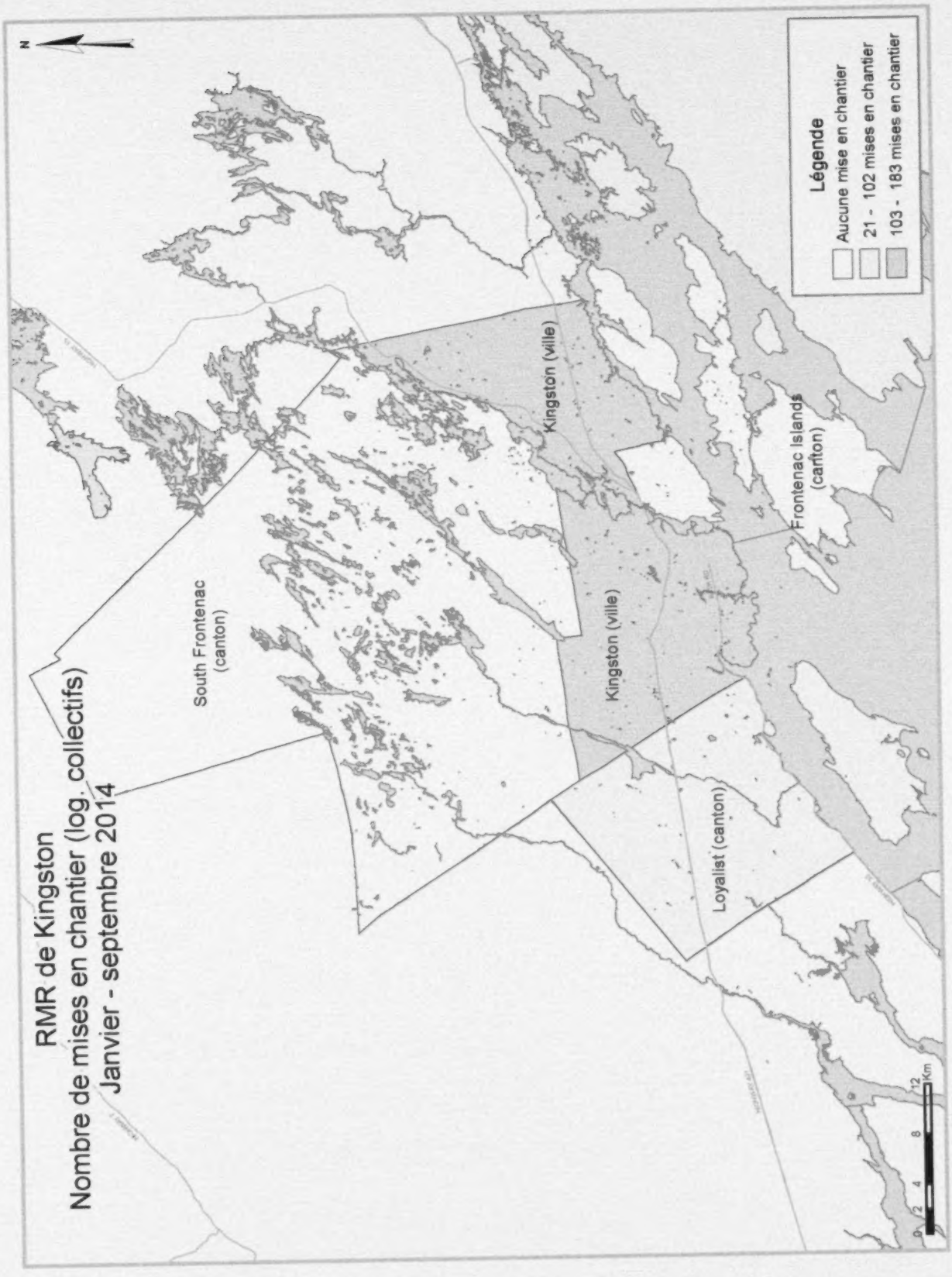


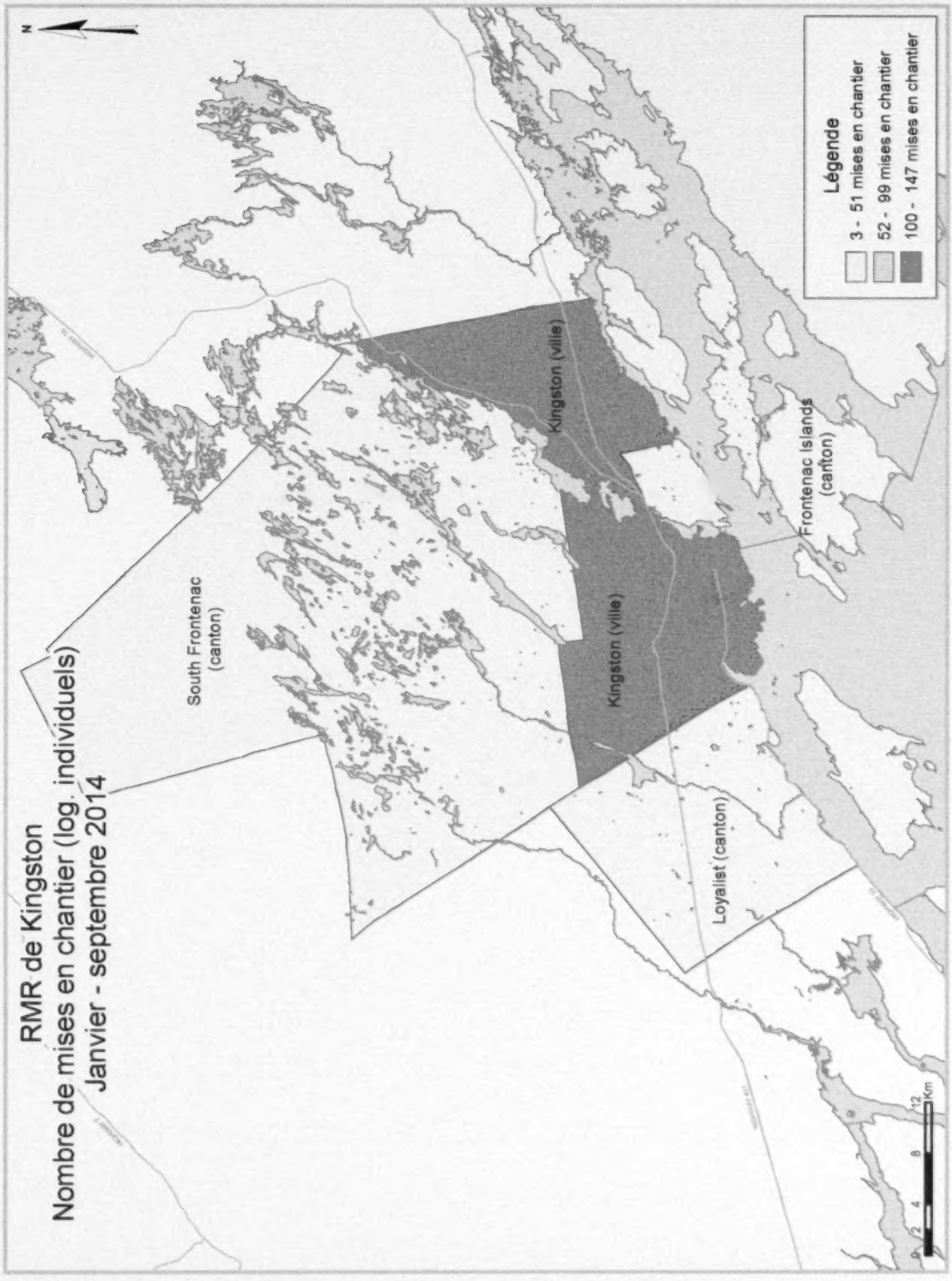
Source: Statistique Canada

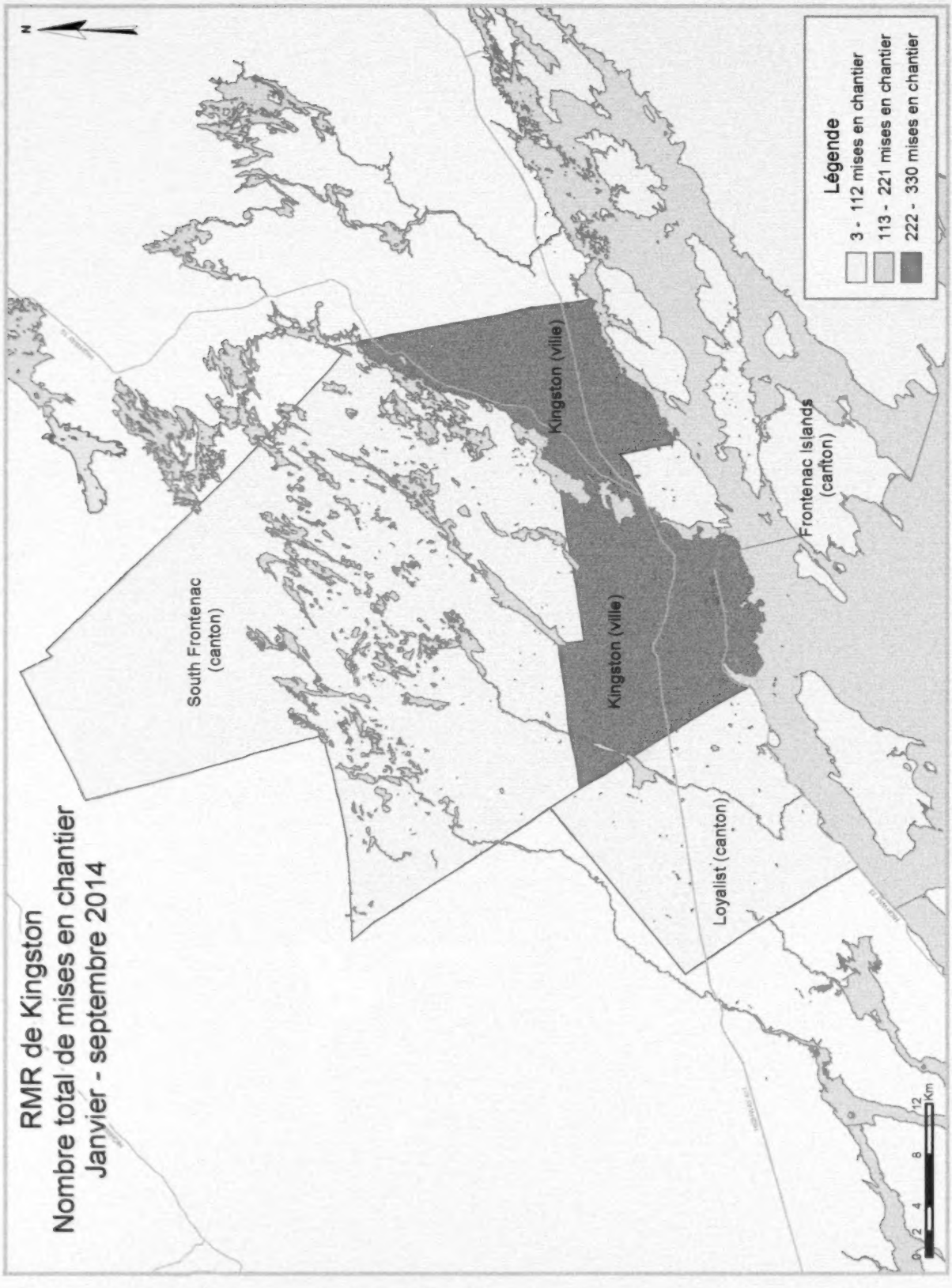

RMR de Kingston
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Troisième trimestre 2014
N
Légende
Aucune mise en chantier
9 - 18 mises en chantier
19 - 28 mises en chantier
South Frontenac (canton)
Kingston (ville)
Kingston (ville)
Frontenac Islands (canton)
Loyalist (canton)
0 2 4 8 12 Km


RMR de Kingston
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Troisième trimestre 2014
N
Légende
3 - 24 mises en chantier
25 - 45 mises en chantier
46 - 67 mises en chantier
South Frontenac (canton)
Kingston (ville)
Kingston (ville)
Frontenac Islands (canton)
Loyalist (canton)
0 2 4 8 12 Km


RMR de Kingston
Nombre total de mises en chantier
Troisième trimestre 2014
N
Légende
3 - 33 mises en chantier
34 - 64 mises en chantier
65 - 95 mises en chantier
South Frontenac (canton)
Kingston (ville)
Kingston (ville)
Frontenac Islands (canton)
Loyalist (canton)
0 2 4 8 12 Km


RMR de Kingston
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - septembre 2014
Légende
Aucune mise en chantier
21 - 102 mises en chantier
103 - 183 mises en chantier
N
South Frontenac (canton)
Kingston (ville)
Kingston (ville)
Frontenac Islands (canton)
Loyalist (canton)
0 2 4 8 12 Km


RMR de Kingston
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - septembre 2014
N
Légende
3 - 51 mises en chantier
52 - 99 mises en chantier
100 - 147 mises en chantier
South Frontenac (canton)
Kingston (ville)
Kingston (ville)
Frontenac Islands (canton)
Loyalist (canton)
0 2 4 8 12 Km


RMR de Kingston
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2014
N
Légende
3 - 112 mises en chantier
113 - 221 mises en chantier
222 - 330 mises en chantier
South Frontenac (canton)
Kingston (ville)
Kingston (ville)
Frontenac Islands (canton)
Loyalist (canton)
0 2 4 8 12 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation Troisième trimestre 2014								
RMR[1] de Kingston	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2012	2013	juil. 2014	août 2014	sept. 2014	juil. 2014	août 2014	sept. 2014
Maisons individuelles	449	325	497	568	351	311	353	381
Logements collectifs	447	531	216	192	36	362	394	392
Tous les logements	896	856	713	760	387	673	747	773

	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2014 T2	2014 T3	2013 T3	2014 T3	variation (%)	2013 T3	2014 T3	variation (%)
Maisons individuelles	373	504	84	131	56,0%	236	241	2,1%
Logements collectifs	1 044	148	314	37	-88,2%	455	204	-55,2%
Tous les logements	1 417	652	398	168	-57,8%	691	445	-35,6%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Kingston
Troisième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2014	131	8	28	0	0	0	0	1	168
T3 2013	84	4	26	0	0	0	0	284	398
Variation en %	56,0	100,0	7,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-99,6	-57,8
Cumul 2014	241	16	72	0	0	0	0	116	445
Cumul 2013	236	4	52	0	0	115	0	284	691
Variation en %	2,1	**	38,5	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-59,2	-35,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2014	162	10	57	0	0	115	0	521	865
T3 2013	130	6	40	0	0	115	0	583	874
Variation en %	24,6	66,7	42,5	s.o.	s.o.	0,0	s.o.	-10,6	-1,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2014	81	4	28	0	0	0	0	21	134
T3 2013	103	0	36	0	0	0	0	82	221
Variation en %	-21,4	s.o.	-22,2	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-74,4	-39,4
Cumul 2014	209	10	78	0	0	0	0	21	318
Cumul 2013	262	2	55	0	0	0	0	195	514
Variation en %	-20,2	**	41,8	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-89,2	-38,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2014	42	6	36	0	0	0	s.o.	s.o.	84
T3 2013	78	2	14	0	0	0	s.o.	s.o.	94
Variation en %	-46,2	200,0	157,1	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-10,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2014	67	1	28	0	0	0	s.o.	s.o.	96
T3 2013	97	0	28	0	0	0	s.o.	s.o.	125
Variation en %	-30,9	s.o.	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-23,2
Cumul 2014	200	7	63	0	0	0	s.o.	s.o.	270
Cumul 2013	252	2	48	0	0	0	s.o.	s.o.	302
Variation en %	-20,6	**	31,3	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-10,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Frontenac Islands (canton)									
T3 2014	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T3 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)									
T3 2014	67	8	19	0	0	0	0	1	95
T3 2013	46	4	23	0	0	0	0	284	357
Loyalist (canton)									
T3 2014	31	0	9	0	0	0	0	0	40
T3 2013	23	0	3	0	0	0	0	0	26
South Frontenac (canton)									
T3 2014	30	0	0	0	0	0	0	0	30
T3 2013	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Kingston (RMR)									
T3 2014	131	8	28	0	0	0	0	1	168
T3 2013	84	4	26	0	0	0	0	284	398
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Frontenac Islands (canton)									
T3 2014	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T3 2013	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Kingston (ville)									
T3 2014	77	8	48	0	0	115	0	521	769
T3 2013	55	6	33	0	0	115	0	583	792
Loyalist (canton)									
T3 2014	33	2	9	0	0	0	0	0	44
T3 2013	24	0	7	0	0	0	0	0	31
South Frontenac (canton)									
T3 2014	49	0	0	0	0	0	0	0	49
T3 2013	48	0	0	0	0	0	0	0	48
Kingston (RMR)									
T3 2014	162	10	57	0	0	115	0	521	865
T3 2013	130	6	40	0	0	115	0	583	874

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Frontenac Islands (canton)									
T3 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T3 2013	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Kingston (ville)									
T3 2014	57	0	20	0	0	0	0	21	98
T3 2013	77	0	27	0	0	0	0	82	186
Loyalist (canton)									
T3 2014	11	4	8	0	0	0	0	0	23
T3 2013	15	0	9	0	0	0	0	0	24
South Frontenac (canton)									
T3 2014	13	0	0	0	0	0	0	0	13
T3 2013	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Kingston (RMR)									
T3 2014	81	4	28	0	0	0	0	21	134
T3 2013	103	0	36	0	0	0	0	82	221
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Frontenac Islands (canton)									
T3 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T3 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Kingston (ville)									
T3 2014	34	2	32	0	0	0	s.o.	s.o.	68
T3 2013	56	2	14	0	0	0	s.o.	s.o.	72
Loyalist (canton)									
T3 2014	7	4	4	0	0	0	s.o.	s.o.	15
T3 2013	21	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	21
South Frontenac (canton)									
T3 2014	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
T3 2013	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Kingston (RMR)									
T3 2014	42	6	36	0	0	0	s.o.	s.o.	84
T3 2013	78	2	14	0	0	0	s.o.	s.o.	94

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ECOULÉS									
Frontenac Islands (canton)									
T3 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
T3 2013	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Kingston (ville)									
T3 2014	46	0	20	0	0	0	s.o.	s.o.	66
T3 2013	68	0	15	0	0	0	s.o.	s.o.	83
Loyalist (canton)									
T3 2014	9	1	8	0	0	0	s.o.	s.o.	18
T3 2013	19	0	13	0	0	0	s.o.	s.o.	32
South Frontenac (canton)									
T3 2014	12	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	12
T3 2013	8	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	8
Kingston (RMR)									
T3 2014	67	1	28	0	0	0	s.o.	s.o.	96
T3 2013	97	0	28	0	0	0	s.o.	s.o.	125

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Kingston 2004 - 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2013	325	8	103	0	0	115	0	305	856
Variation en %	-27,6	-33,3	13,2	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-11,3	-4,5
2012	449	12	91	0	0	0	0	344	896
Variation en %	-3,9	-45,5	37,9	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-12,7	-6,6
2011	467	22	66	0	0	0	6	394	959
Variation en %	-10,5	-8,3	187,0	s.o.	s.o.	s.o.	-40,0	**	46,9
2010	522	24	23	0	0	0	10	70	653
Variation en %	20,8	20,0	-28,1	s.o.	-100,0	s.o.	150,0	-68,8	-8,9
2009	432	20	32	0	5	0	4	224	717
Variation en %	-20,9	-58,3	10,3	s.o.	s.o.	s.o.	-66,7	**	6,7
2008	546	48	29	0	0	0	12	37	672
Variation en %	-9,0	200,0	-64,6	s.o.	s.o.	s.o.	**	-79,3	-23,6
2007	600	16	82	0	0	0	3	179	880
Variation en %	24,7	-38,5	-3,5	s.o.	s.o.	s.o.	-40,0	-51,8	-9,1
2006	481	26	85	0	0	0	5	371	968
Variation en %	-19,6	-23,5	174,2	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	41,7
2005	598	34	31	0	0	0	0	20	683
Variation en %	-14,7	54,5	19,2	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-82,9	-21,7
2004	701	22	26	0	6	0	0	117	872

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	Variation en %
Frontenac Islands (canton)	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Kingston (ville)	67	46	8	4	19	23	1	284	95	357	-73,4
Loyalist (canton)	31	23	0	0	9	3	0	0	40	26	53,8
South Frontenac (canton)	30	15	0	0	0	0	0	0	30	15	100,0
Kingston (RMR)	131	84	8	4	28	26	1	284	168	398	-57,8

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Frontenac Islands (canton)	3	6	0	0	0	0	0	0	3	6	-50,0
Kingston (ville)	147	149	12	4	55	41	116	399	330	593	-44,4
Loyalist (canton)	44	43	4	0	17	11	0	0	65	54	20,4
South Frontenac (canton)	47	38	0	0	0	0	0	0	47	38	23,7
Kingston (RMR)	241	236	16	4	72	52	116	399	445	691	-35,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013
Frontenac Islands (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)	19	23	0	0	0	0	1	284
Loyalist (canton)	9	3	0	0	0	0	0	0
South Frontenac (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (RMR)	28	26	0	0	0	0	1	284

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Frontenac Islands (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)	55	41	0	0	0	115	116	284
Loyalist (canton)	17	11	0	0	0	0	0	0
South Frontenac (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (RMR)	72	52	0	0	0	115	116	284

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013
Frontenac Islands (canton)	3	0	0	0	0	0	3	0
Kingston (ville)	94	73	0	0	1	284	95	357
Loyalist (canton)	40	26	0	0	0	0	40	26
South Frontenac (canton)	30	15	0	0	0	0	30	15
Kingston (RMR)	167	114	0	0	1	284	168	398

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Frontenac Islands (canton)	3	6	0	0	0	0	3	6
Kingston (ville)	214	194	0	115	116	284	330	593
Loyalist (canton)	65	54	0	0	0	0	65	54
South Frontenac (canton)	47	38	0	0	0	0	47	38
Kingston (RMR)	329	292	0	115	116	284	445	691

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Troisième trimestre 2014											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	Variation en %
Frontenac Islands (canton)	0	2	0	0	0	0	0	0	0	2	-100,0
Kingston (ville)	57	77	0	0	20	27	21	82	98	186	-47,3
Loyalist (canton)	11	15	4	0	8	9	0	0	23	24	-4,2
South Frontenac (canton)	13	9	0	0	0	0	0	0	13	9	44,4
Kingston (RMR)	81	103	4	0	28	36	21	82	134	221	-39,4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - septembre 2014											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Frontenac Islands (canton)	2	14	0	0	0	0	0	0	2	14	-85,7
Kingston (ville)	128	173	4	2	66	42	21	195	219	412	-46,8
Loyalist (canton)	39	43	6	0	12	13	0	0	57	56	1,8
South Frontenac (canton)	40	32	0	0	0	0	0	0	40	32	25,0
Kingston (RMR)	209	262	10	2	78	55	21	195	318	514	-38,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013
Frontenac Islands (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)	20	27	0	0	0	0	21	82
Loyalist (canton)	8	9	0	0	0	0	0	0
South Frontenac (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (RMR)	28	36	0	0	0	0	21	82

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Frontenac Islands (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (ville)	66	42	0	0	0	0	21	195
Loyalist (canton)	12	13	0	0	0	0	0	0
South Frontenac (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Kingston (RMR)	78	55	0	0	0	0	21	195

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Troisième trimestre 2014								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013	T3 2014	T3 2013
Frontenac Islands (canton)	0	2	0	0	0	0	0	2
Kingston (ville)	77	104	0	0	21	82	98	186
Loyalist (canton)	23	24	0	0	0	0	23	24
South Frontenac (canton)	13	9	0	0	0	0	13	9
Kingston (RMR)	113	139	0	0	21	82	134	221

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - septembre 2014								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Frontenac Islands (canton)	2	14	0	0	0	0	2	14
Kingston (ville)	198	217	0	0	21	195	219	412
Loyalist (canton)	57	56	0	0	0	0	57	56
South Frontenac (canton)	40	32	0	0	0	0	40	32
Kingston (RMR)	297	319	0	0	21	195	318	514

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Frontenac Islands (canton)													
T3 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T3 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Kingston (ville)													
T3 2014	0	0,0	0	0,0	11	28,2	22	56,4	6	15,4	39	316 000	321 082
T3 2013	0	0,0	1	1,8	30	53,6	23	41,1	2	3,6	56	297 100	300 110
Cumul 2014	0	0,0	2	1,9	40	37,4	48	44,9	17	15,9	107	304 000	319 273
Cumul 2013	0	0,0	3	2,2	62	45,6	62	45,6	9	6,6	136	300 000	304 635
Loyalist (canton)													
T3 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	100,0	0	0,0	5	--	--
T3 2013	0	0,0	0	0,0	14	82,4	1	5,9	2	11,8	17	274 400	289 559
Cumul 2014	0	0,0	3	12,0	12	48,0	8	32,0	2	8,0	25	292 600	290 876
Cumul 2013	0	0,0	1	3,6	23	82,1	2	7,1	2	7,1	28	281 000	285 836
South Frontenac (canton)													
T3 2014	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
T3 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2014	0	0,0	2	28,6	3	42,9	2	28,6	0	0,0	7	--	--
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	2	25,0	4	50,0	2	25,0	8	--	--
Kingston (RMR)													
T3 2014	0	0,0	0	0,0	12	26,7	27	60,0	6	13,3	45	316 000	320 771
T3 2013	0	0,0	1	1,4	44	60,3	24	32,9	4	5,5	73	292 600	297 653
Cumul 2014	0	0,0	7	5,0	55	39,6	58	41,7	19	13,7	139	300 000	311 180
Cumul 2013	0	0,0	4	2,3	87	50,6	68	39,5	13	7,6	172	299 700	302 603

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Troisième trimestre 2014						
Sous-marché	T3 2014	T3 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Frontenac Islands (canton)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Kingston (ville)	321 082	300 110	7,0	319 273	304 635	4,8
Loyalist (canton)	--	289 559	s.o.	290 876	285 836	1,8
South Frontenac (canton)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Kingston (RMR)	320 771	297 653	7,8	311 180	302 603	2,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Kingston
Troisième trimestre 2014

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2013	Janvier	147	-16,5	258	574	588	43,9	275 287	1,1	279 923
	Février	181	-25,8	258	546	606	42,6	274 562	4,5	275 971
	Mars	250	-20,6	258	673	591	43,7	262 024	-2,7	262 788
	Avril	363	-6,0	248	1 024	625	39,7	294 806	5,5	281 604
	Mai	440	-3,9	259	863	615	42,1	286 515	2,8	276 737
	Juin	326	-5,2	247	710	648	38,1	282 856	6,9	280 456
	Juillet	353	3,2	277	684	613	45,2	272 625	1,4	274 584
	Août	298	15,1	306	583	632	48,4	268 753	2,4	277 133
	Septembre	247	12,8	268	570	605	44,3	274 603	5,3	281 105
	Octobre	215	-13,7	252	530	614	41,0	282 666	4,7	284 539
	Novembre	210	2,4	273	410	631	43,3	289 977	5,9	287 514
	Décembre	135	8,9	261	211	610	42,8	276 498	1,3	278 820
2014	Janvier	119	-19,0	219	586	618	35,4	280 186	1,8	282 415
	Février	176	-2,8	248	499	560	44,3	274 834	0,1	279 802
	Mars	226	-9,6	230	643	539	42,7	294 895	12,5	292 012
	Avril	298	-17,9	212	877	579	36,6	283 232	-3,9	275 624
	Mai	370	-15,9	216	1 009	723	29,9	302 872	5,7	290 898
	Juin	385	18,1	254	832	698	36,4	287 738	1,7	286 346
	Juillet	334	-5,4	265	768	681	38,9	284 282	4,3	286 434
	Août	262	-12,1	269	805	864	31,1	263 374	-2,0	274 290
	Septembre	251	1,6	253	719	700	36,1	274 387	-0,1	283 153
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2013	898	9,5		1 837			271 884	2,7	
	T3 2014	847	-5,7		2 292			274 882	1,1	
	Cumul 2013	2 605	-5,0		6 227			278 355	3,1	
	Cumul 2014	2 421	-7,1		6 738			284 357	2,2	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, variation en %, 2007=100 (Ont.)	IPC, 2002 = 100 (Ont.)	Marché du travail de Kingston			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	116,20	121,30	80,9	6,9	64,7	845
	Février	595	3,00	5,24	116,20	122,80	81,1	6,5	64,5	843
	Mars	590	3,00	5,14	116,30	123,20	81,5	6,2	64,6	839
	Avril	590	3,00	5,14	116,50	122,90	81,7	5,8	64,3	853
	Mai	590	3,00	5,14	116,60	123,00	81,4	6,0	64,2	868
	Juin	590	3,14	5,14	116,60	123,20	81,0	6,3	64,0	883
	Juillet	590	3,14	5,14	116,90	123,40	80,9	6,6	64,0	902
	Août	601	3,14	5,34	117,00	123,40	81,5	6,6	64,4	907
	Septembre	601	3,14	5,34	117,00	123,50	82,9	6,4	65,3	918
	Octobre	601	3,14	5,34	117,10	123,30	84,6	6,2	66,5	899
	Novembre	601	3,14	5,34	117,20	123,30	84,8	6,0	66,5	883
	Décembre	601	3,14	5,34	117,40	123,10	83,7	6,1	65,7	863
2014	Janvier	595	3,14	5,24	117,50	123,30	82,1	6,6	64,6	849
	Février	595	3,14	5,24	117,90	124,60	81,9	6,3	64,2	853
	Mars	581	3,14	4,99	117,90	125,10	82,2	6,4	64,5	852
	Avril	570	3,14	4,79	118,40	125,90	82,3	6,4	64,5	859
	Mai	570	3,14	4,79	118,40	126,50	82,6	6,9	65,0	876
	Juin	570	3,14	4,79	118,80	126,90	82,8	6,4	64,8	882
	Juillet	570	3,14	4,79	118,70	126,50	82,6	6,3	64,4	889
	Août	570	3,14	4,79	119,10	126,50	81,6	7,1	64,0	880
	Septembre	570	3,14	4,79		126,70	80,9	7,8	64,0	877
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

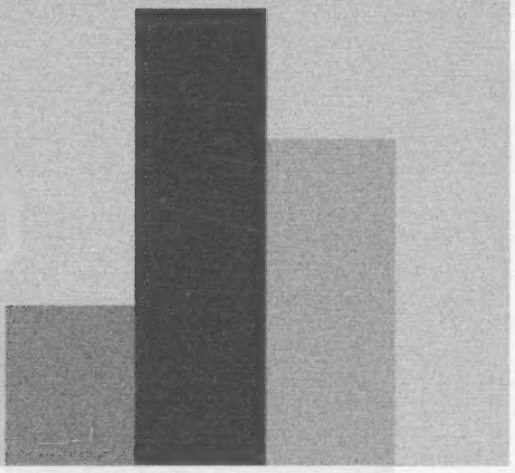
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailimh

65458_2014_Q04